

N/rt.: 204/2021/853

Expediente: 145/2021/02172

EB

Por la Secretaria General Técnica del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos, se solicita informe sobre la **PROPUESTA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS EQUIPADOS EN EL RECINTO FERIAL DE IFEMA, POR EL PERÍODO DE 24 A 26 DE SEPTIEMBRE DE 2021, PARA SER DESTINADOS A LA CELEBRACIÓN DEL PRIMER EJERCICIO DE LAS PRUEBAS SELECTIVAS PARA AUXILIAR ADMINISTRATIVO DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID**. A la petición de informe se acompaña el Expediente tramitado al efecto. A la vista de la documentación aportada y de la legislación aplicable se emite el siguiente

INFORME

Del análisis de los documentos incorporados al Expediente se desprende que IFEMA, como parte arrendadora, cede temporalmente en arrendamiento al Ayuntamiento de Madrid, como parte arrendataria, los pabellones 4, 6, y 8, núcleos de conexión y zonas adyacentes (muelles de carga y descarga), de Feria de Madrid con las instalaciones equipadas, que serán destinados por el Ayuntamiento de Madrid a acoger el primer ejercicio de la oposición para la cobertura de 259 plazas de Auxiliar Administrativo/a del Ayuntamiento de Madrid, así como los servicios complementarios acordados por ambas partes, durante los días 24, 25 y 26 de septiembre de 2021.

En cuanto al régimen jurídico aplicable al contrato, lo primero que hay que destacar es que el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) excluye expresamente de su ámbito de aplicación a los contratos de arrendamiento sobre bienes inmuebles, sin perjuicio de aplicar los principios de la misma para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse (artículo 4 LCSP).

Asesoría Jurídica
C/Montalbán nº1, sexta planta, 28014-Madrid
sgconsultivo@madrid.es
Tfno. 915 881 502 (81502) / 914 802 695 (42695)

1

Información de Firmantes del Documento

ESTHER BARRIOS GRADOS - LETRADA JEFE ASESORÍA
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 09/08/2021 13:27:58



Queda acreditado que las prestaciones adicionales que se incluyen en el presente contrato de arrendamiento de espacios equipados -relativas a los servicios de electricidad y megafonía, limpieza y desinfección, y seguridad- se encuentran directamente vinculadas con la prestación principal y mantienen con ella una relación de complementariedad tal que exige un tratamiento unitario con el contrato de arrendamiento, en los términos del artículo 34.2 de la LCSP, siendo servicios adicionales absolutamente necesarios, complementarios y directamente vinculados al fin principal del arrendamiento pretendido para la realización de las pruebas selectivas.

Por lo tanto, en cuanto a su preparación y adjudicación, este negocio jurídico se rige por la legislación patrimonial, es decir, la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), y el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la LPAP, todo ello en relación con el Decreto 1372/1986 de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL) y el Real Decreto 781/1986 de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local. En cuanto a sus efectos y extinción, y por tratarse de un arrendamiento para uso distinto del de vivienda, se regirá, por la LPAP y las normas de derecho privado, esto es, la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y el Código Civil.

El procedimiento de adjudicación para la tramitación de los arrendamientos de inmuebles viene regulado por el artículo 124 de la LPAP que establece lo siguiente: *“1. Los arrendamientos se concertarán mediante concurso público o mediante el procedimiento de licitación restringida regulado en el apartado 4 de la disposición adicional decimoquinta, salvo que, de forma justificada y por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la contratación debida a acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien, se considere conveniente concertarlos de modo directo. (...)”*.

En la Memoria de 27 de julio de 2021 queda justificada la contratación directa en base a las peculiaridades de las necesidades a satisfacer, el volumen de aspirantes, las medidas de

Asesoría Jurídica
C/Montalbán nº1, sexta planta, 28014-Madrid
sgconsultivo@madrid.es
Tfno. 915 881 502 (81502) / 914 802 695 (42695)

2

Información de Firmantes del Documento



MADRID

ESTHER BARRIOS GRADOS - LETRADA JEFE ASESORÍA
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 09/08/2021 13:27:58

distanciamiento de obligado cumplimiento impuestas por la Comunidad de Madrid, la especial idoneidad de los pabellones de IFEMA para albergar en un corto espacio de tiempo (una jornada y media) y en un solo espacio físico a todos los opositores, no habiéndose localizado en la ciudad de Madrid otro bien que pueda satisfacer esta necesidad con un aforo suficiente ni un espacio que se pueda adaptar a las características requeridas para esta convocatoria masiva.

Se incorpora al Expediente la oferta de arrendamiento de la propiedad y el Informe técnico emitido por la Subdirección General de Gestión Técnica e Inventario, de 30 de julio de 2021, en el que se concluye lo siguiente: *“Las especiales condiciones de estos recintos hacen que no tengan un referente comparativo de mercado con el que puedan establecerse las comparaciones oportunas sobre el precio del arrendamiento, entendiéndose por tanto que, dado que los locales son idóneos para la finalidad propuesta, el precio estipulado es adecuado ya que es resultado de la aplicación de unas tarifas públicas de la Institución Ferial de Madrid IFEMA, consorcio de derecho público.”*

De conformidad con los acuerdos alcanzados, el importe total de las rentas asciende a 281.852,49 euros, IVA incluido (210.800,82 €, IVA incluido, en concepto de renta por el arrendamiento y 71.051,67 euros, IVA incluido, por los servicios complementarios).

A la vista de todo lo expuesto anteriormente, se emite el presente informe **con carácter favorable**, con sujeción a las siguientes observaciones:

- En las **Condiciones Sexta y Undécima** del borrador del contrato de arrendamiento a suscribir se hace referencia a la existencia de ciertos Anexos que no se han remitido a esta Asesoría Jurídica por lo que no podemos pronunciarnos acerca de su contenido.

- Del contenido de la Condición **Décimo Séptima** del borrador del contrato de arrendamiento se desprende que el presente contrato conlleva tratamiento de datos de carácter personal. Por lo tanto, será preciso recabar el informe preceptivo y previo de la Coordinación General de Distritos, Transparencia y Participación Ciudadana, conforme a lo dispuesto en el

Asesoría Jurídica

C/Montalbán nº1, sexta planta, 28014-Madrid

sgconsultivo@madrid.es

Tfno. 915 881 502 (81502) / 914 802 695 (42695)

3

Información de Firmantes del Documento

ESTHER BARRIOS GRADOS - LETRADA JEFE ASESORÍA
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 09/08/2021 13:27:58

Apartado 7º.2.3 del Acuerdo de 27 de junio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Vicealcaldía, que establece lo siguiente: “**p)** *Informar con carácter preceptivo y previo los expedientes de contratación, convenios y actuaciones y proyectos normativos del Ayuntamiento que comporten tratamiento de datos o deban incluir medidas de seguridad de la información.*”

Todo lo anterior, sin perjuicio de lo que pudiera informar la Intervención en materia de su competencia.

Es cuanto procede informar, no obstante, el órgano gestor competente resolverá.

Este informe se emite de conformidad con lo dispuesto en los artículos 112.1 y 124.2 de la LPAP, en relación con el artículo 28 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid y con el artículo 57.1.h) del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Madrid, y el Apartado 6.5.1.d) del Acuerdo de 5 de septiembre de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de Organización y competencias de la Coordinación General de la Alcaldía.

Madrid, a fecha de su firma.

Fdo.- Letrada del Ayuntamiento de Madrid

Asesoría Jurídica
C/Montalbán nº1, sexta planta, 28014-Madrid
sgconsultivo@madrid.es
Tfno. 915 881 502 (81502) / 914 802 695 (42695)

4

Información de Firmantes del Documento

ESTHER BARRIOS GRADOS - LETRADA JEFE ASESORÍA
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 09/08/2021 13:27:58